PROJEKT

UCHWAŁA Nr
Rady Gminy Łabowa
z dnia

w sprawie: uchwalenia zmiany części tekstowej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Łabowa z wyłączeniem obszaru Popradzkiego Parku Krajobrazowego w sołectwie Maciejowa.

Na podstawie art.18 ust.2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2020 poz. 713 z późn. zm.), art.3 ust.1, art. 15, art.20 ust.1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020r. poz. 293 z późn. zm.) zwanej dalej „ustawą"

Rada Gminy Łabowa
stwierdza, że zmiana **części tekstowej** miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy z wyłączeniem obszaru Popradzkiego Parku Krajobrazowego w sołectwie Maciejowa nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łabowa wprowadzonego Uchwałą Nr XXIV/163/04 Rady Gminy Łabowa z dnia 3 grudnia 2004 roku (z późn.zm.)
i uchwala co następuje:

ROZDZIAŁ 1 - PRZEPISY OGÓLNE

§ 1.

1. Uchwala się zmianę części tekstowej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Łabowa z wyłączeniem obszaru Popradzkiego Parku Krajobrazowego w sołectwie Maciejowa, zatwierdzonego uchwałą Nr XXV/164/2004 Rady Gminy Łabowa z dnia 30 grudnia 2004r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 2005 r. Nr 99, poz. 673 z późn. zm.) w zakresie zmiany zapisów odnoszących się do ustaleń dot. kształtowania architektury, ładu przestrzennego i podziału nieruchomości - zwaną w tekście niniejszej uchwały „zmianą planu".
2. Rozstrzyga się o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu oraz o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania – jak w zał. nr 1 do uchwały.
3. Plan opracowano w oparciu o uchwałę Rady Gminy Łabowa Nr XXI/147/2020 z dnia 24 lutego 2020r.

§ 2.

1. Treść niniejszej uchwały stanowi część tekstową planu.
2. Załącznikami do uchwały są:
   1) rozstrzygnięcia Rady Gminy Łabowa – podjęte w trybie art. 20 „ustawy" – o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu oraz o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania – jako załącznik Nr 1,
   2) dane przestrzenne tworzone dla „planu", o których mowa w Rozdziale 5a „ustawy" jako załącznik Nr 2.

§ 3.

Ilekroć w dalszych przepisach jest mowa o:

1) **„uchwale”** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Łabowa, obejmującą ustalenia wymienione w tekście niniejszej uchwały,

2) **„planie miejscowym”** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Łabowa z wyłączeniem obszaru Popradzkiego Parku Krajobrazowego w sołectwie Maciejowa, zatwierdzonego uchwałą Nr XXV/164/2004 Rady Gminy Łabowa z dnia 30 grudnia 2004r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 2005 r. Nr 99, poz. 673 z późn. zm.)

Rozdział 2.
USTALENIA ZMIANY PLANU

§ 4.

W części tekstowej „planu miejscowego wprowadza się następujące zmiany:

1) W § 5 pkt 3 otrzymuje brzmienie:

„3) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć: dla budynków wysokość określoną w przepisach odrębnych; dla innych obiektów budowlanych nie będących budynkami wysokość od poziomu terenu mierzonym przy najniżej położonym punkcie obiektu do najwyżej położonego punktu obiektu,”;

2) W § 7 ustaleń tekstowych „planu miejscowego” ust. 3 otrzymuje brzmienie:

„3. W zakresie kształtowania architektury, zabudowy i ładu przestrzennego ustala się, co następuje:

1) Obowiązuje kształtowanie architektury harmonizującej z krajobrazem i nawiązującej do lokalnych tradycji zabudowy z dopuszczeniem rozwiązań nowatorskich, odbiegających od tradycji architektury rodzimej o wysokich walorach estetycznych, nie stwarzających dysharmonii z otaczającym krajobrazem oraz zachowujących ustalenia odnoszące się do wysokości obiektów i liczby kondygnacji.
2) Dachy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale od 30° do 45°. Kalenice i okapy dachu muszą być poziome. Zakaz otwierania połaci dachowych (doświetlania poddasza) na długości większej niż 70% długości dachu, liczonej pomiędzy krawędziami okapu. Zakaz przesuwania głównej kalenicy w pionie oraz zakaz realizacji dachów płaskich.
3) W wykończeniu elewacji budynków wyklucza się stosowanie okładzin panelami z tworzyw sztucznych, należy stosować materiały tradycyjne lub ich imitacje (drewno, kamień, cegła itp.). Kolorystyka elewacji w kolorach pastelowych, drewna lub kamienia z dopuszczeniem koloru szarego.
4) Obowiązuje stosowanie pokryć dachowych w stonowanych, ciemnych kolorach (odcienie brązu, czerwieni, zieleni, szarości, czerni).
5) Maksymalna wysokość budynków:
   a) mieszkalnych – dwie kondygnacje nadziemne liczone od poziomu parteru (poziom ±0,00) w tym jedna w poddaszu; poziom parteru nie może przekroczyć 1,20 m nad średnim poziomem terenu lub 0,70 m. od strony przystokowej terenu.; maksymalna wysokość budynków nie może przekroczyć 11 m.
   b) użyteczności publicznej – 11 m.; wysokość ta nie dotyczy obiektów sakralnych, straży pożarnej oraz obiektów łączności;
   c) usługowych, usługowo-produkcyjnych (rzemiosła, drobnej wytwórczości), rekreacyjnych oraz innych związanych z działalnością gospodarczą nie może przekroczyć 12,0 m.,
   d) budynków inwentarskich, składowych - 10 m.,
   e) budynków gospodarczych, garaży – 7 m.,
   f) budynków rekreacji indywidualnej (letniskowych) – 8 m.
6) Maksymalna wysokość obiektów budowlanych nie będących budynkami nie może przekroczyć 6 m.

7) Wyklucza się lokalizację zabudowy w partiach grzbietowych stoków na linii horyzontu za wyjątkiem terenów przeznaczonych w planie pod zainwestowanie.
8) Dla nowej zabudowy mieszkaniowej na terenach eksponowanych krajobrazowo kubatura obiektu nie może przekroczyć 800 m³ a obiektów gospodarczych w zagrodach rolniczych i obiektów usługowych - 1000 m³.
9) Ustala się wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenów:
   a) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej (rozumiany jako procentowy udział terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej) nie może być mniejszy niż:
      - 60 % dla zabudowy rekreacji indywidualnej (letniskowej), rekreacyjnej, mieszkalno-pensjonatowej, pensjonatowej,
      - 50% dla pozostałych form zabudowy mieszkaniowej, zabudowy zagrodowej,
      - 40% dla zabudowy usługowej, usługowo-produkcyjnej (drobnej wytwórczości) i składowej (magazynowej).
   b) wskaźnik intensywności zabudowy wyrażony stosunkiem powierzchni całkowitej zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej):
      - maksymalny 0,3,
      - minimalny 0,01.
      przy czym przez „powierzchnię całkowitą zabudowy**”** rozumie się sumę powierzchni całkowitych budynków, w obrębie działki budowlanej, natomiast przez „powierzchnię całkowitą budynku” rozumie się sumę powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji budynku, mierzonych na poziomie posadzki po obrysie zewnętrznym budynku z uwzględnieniem tynków, okładzin i balustrad.”.
   c) wskaźnik powierzchni zabudowy (rozumiany jako procentowy udział sumy powierzchni rzutów wszystkich budynków położonych na działce budowlanej do powierzchni tej działki przy czym do powierzchni zabudowy nie wlicza się części budynków nadwieszonych nad terenem takich jak balkon i wykusz oraz schodów zewnętrznych) - nie może przekroczyć 30%.
10) Szerokość elewacji frontowej (od strony frontu działki) nie może przekroczyć 30 m. przy czym szerokość różnych form zabudowy mieszkalnej nie może być większa niż 20,0 m.
11) Dopuszcza się realizację budynków gospodarczych i garaży dobudowanych do budynków mieszkalnych, usługowych z dopuszczeniem ich przykrycia dachami pulpitowymi o spadku równym lub mniejszym od spadku dachu głównego budynku mieszkalnego i usługowego.”

Rozdział 4 - PRZEPISY KOŃCOWE

§ 5.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Łabowa.

§ 6.

1. Uchwała podlega ogłoszeniu i wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.
2. Uchwała podlega również publikacji na stronie internetowej Gminy Łabowa.